

Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification simplifiée du PLU de La Garenne-Colombes n°11	Paris Ouest La Défense (EPT POLD)

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	PARIS OUEST LA DEFENSE
Courriel	laurent.haddad@lagarennecolombes.fr
Personne à contacter + courriel	laurent.haddad@lagarennecolombes.fr (Laurent HADDAD)

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s)	La Garenne-Colombes (92250)
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique <i>(tendance passée et future)</i>	<p>A ce jour, la Ville de La Garenne-Colombes compte 29 786 habitants (2020), avec une densité d'environ 16 000 habitants par km². C'est ainsi la 13^{ème} ville la plus dense de France.</p> <p>Malgré un tissu urbain intégralement constitué, la population a toujours été en augmentation constante depuis ces 30 dernières années.</p> <p>La croissance de sa population a notamment été très soutenue depuis les années 1990, et en accélération au début des années 2000, avec une augmentation de sa population de près de 18% entre 1999 et 2011.</p> <p>La population a ainsi augmenté en moyenne d'1,4% par an entre 2009 et 2014. Par comparaison, cette augmentation n'était que de 0,4% à l'échelle de l'arrondissement de Nanterre sur la même période.</p>
Superficie du territoire	<p>La Ville de La Garenne-Colombes est délimitée au nord par la partie pavillonnaire de Colombes, à l'est par Bois-Colombes (Les Vallées, Les Bruyères), au sud par Courbevoie (Faubourg de l'Arche, Bécon-les-Bruyères) et à l'ouest par Nanterre (Les Champs-Philippe, La Folie). La taille de la ville est comparable à celle du 1^{er} arrondissement de Paris.</p> <p>La Ville de La Garenne-Colombes s'étend sur un territoire étroit, comparé aux Villes limitrophes : 1,75 km², contre 12,2 km² pour Nanterre, 7,8 km² pour Colombes, 4,2 km² pour Courbevoie et se rapproche de celle de Bois-Colombes qui est 1,9 km².</p>

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Orientation 1 : Développer la ville en préservant son ambiance urbaine originale

- Une volonté marquée de protéger le caractère traditionnel du tissu urbain et la cohérence d'ensemble du secteur de la Garenne Centre.
- Donner un caractère plus urbain aux grands axes.
- Inscrire le quartier des Champs Philippe dans une nouvelle dynamique résidentielle.

Orientation 2 : Assurer la mixité sociale sur l'ensemble du territoire communal

Orientation 3 : Assurer un développement économique équilibré et durable du territoire communal

- Le développement d'un commerce de proximité qui participe activement à l'image traditionnelle de la Garenne-Colombes et à son animation
- Aménager une vitrine économique moderne et attractive dans le prolongement de La Défense
- Accueillir de nouvelles activités pour relancer l'activité économique
- Permettre la valorisation future des parcelles à vocation industrielle situées entre la Rue Jules Ferry et le Boulevard National

Orientation 4 : Mener une action de valorisation de la voirie dans une logique de développement durable

- Encourager les circulations douces
- Aménager l'espace public pour renforcer la sécurité des piétons
- Restructurer les entrées de ville, lieux d'échange porteurs d'identité
- Redessiner une nouvelle armature urbaine dans le quartier des Champs Philippe Sud

Orientation 5 : Mieux organiser le stationnement pour améliorer le fonctionnement urbain

- Répondre aux besoins de la population en matière de stationnement public
- Optimiser le stationnement privé pour désencombrer l'espace public

Orientation 6 : Satisfaire les nouvelles attentes de la population par le renouvellement des équipements publics et privés d'intérêt général

- Des projets innovants à la Garenne Centre
- Développer la vie de quartier dans la partie Ouest de la commune

Orientation 7 : Renforcer l'image verte de la commune pour une ville agréable et respirable

Orientation 8 : Préserver l'environnement pour un développement durable de la ville de La Garenne-Colombes

- Sensibiliser les Garennois à la mise en œuvre de la collecte sélective
- Prévenir et limiter les risques d'inondation par la surveillance des réseaux d'assainissement
- Poursuivre la lutte contre les nuisances aériennes, ferroviaires et routières

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

I- **L'EPT Paris Ouest La Défense souhaite modifier le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Garenne-Colombes afin de faire évoluer le règlement de la zone USP1 et spécifiquement les règles écrites et graphiques du sous-secteur USP1b.**

Le préambule du règlement de la zone USP1 en vigueur mentionne qu'au sein de cette zone, un sous-secteur est défini et prévoit :

- « USP1b : à vocation mixte de logement libre et de construction sociale accueillant ou non des populations spécifiques (foyer jeunes travailleurs, logements familiaux...) »

Ce sous-secteur est inchangé depuis son introduction dans la modification du PLU n°6 telle que décrite ci-avant.

Le sous-secteur USP1b correspondant strictement à l'ilot opérationnel « Ferry-Fauvelles » de la ZAC des Champs-Philippe dont la programmation prévisionnelle globale prévue dans le dossier de réalisation est d'environ 11.800 m² de surface de plancher sur une unité foncière d'environ 2.550 m² de terrain tel que précisée dans le dossier d'étude d'impact.

Sur ledit ilot, un projet de construction est en cours d'élaboration sur la base de cette programmation. Le projet prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant un foyer de jeunes travailleurs de 134 logements locatifs sociaux PLAI pour environ 3.700m² de surface de plancher et d'une résidence comprenant environ 80 logements en accession à la propriété et 33 logements locatifs sociaux familiaux pour une surface totale d'environ 6.942m² de surface de plancher.

De plus, le projet de construction s'inscrit dans une démarche exigeante visant à une réduction de l'impact du bâtiment sur l'environnement par la réalisation d'une construction à ossature en bois massif CLT. Ce choix constructif innovant et bio-sourcé permet notamment d'offrir une meilleure isolation thermique, tout en régulant naturellement l'humidité de l'air. Il s'agit ainsi de réduire l'empreinte carbone des logements qui seront construits sur cet ilot.

La construction du foyer de jeunes travailleurs constitue un équipement d'intérêt général au titre des équipements de la ZAC des Champs-Philippe.

Cet équipement participe également à la reconstitution de l'offre ANRU du quartier Parc Sud à Nanterre relative à la résidence pour personnes âgées qui doit être démolie, située au 117 avenue Picasso, appartenant au bailleur Hauts-de-Seine Habitat, pour un équivalent-logements de 66 logements sur le total de 134 logements que comporte le foyer de jeunes travailleurs.

En outre, les logements locatifs sociaux familiaux réalisés également par Hauts-de-Seine Habitat participent de l'effort de la commune de La Garenne-Colombes en vue de la création de nouveaux logements sociaux et permettent ainsi de répondre aux objectifs de la loi SRU.

En complément de la programmation d'habitat, les rez-de-chaussée de la construction seront en partie affectés à l'activité économique pour une surface de plancher d'environ 334 m² ainsi que des locaux dédiés au service public du cimetière communal (bureaux de l'Etat Civil et salle de recueillement des familles) pour une surface de plancher d'environ 236 m².

La surface de plancher totale du projet est à ce stade de 11.212 m² ce qui reste inférieur à la surface de la constructibilité prévisionnelle de la ZAC.

Il s'agit alors de modifier le règlement et le document graphique de la zone USP1 pour adapter les prescriptions du sous-secteur USP1b pour intégrer des règles cohérentes avec le projet de construction en cours de développement sur l'îlot opérationnel « Ferry-Fauvelles ».

Ces adaptations visent ainsi à répondre aux objectifs suivants :

- préservation de la constructibilité prévisionnelle de l'îlot opérationnel ;
- mixité sociale et fonctionnelle de la programmation ;
- forme urbaine cohérente avec la perspective de la construction du programme tertiaire du Campus Engie en vis-à-vis ;
- interface avec les règles relatives à l'îlot opérationnel de la ZAC des Groues à Nanterre ;
- intégration des éléments de qualité environnementale de la construction proposée pour la réalisation de la construction sur l'îlot (structure bois, terrasse plantée accessible) dans le cadre de la démarche de développement durable à l'échelle de l'opération d'aménagement.

En effet, le sous-secteur USP1b présente une morphologie très contrainte (différence d'altitude très marquée entre les 2 voies, étroitesse des parcelles, présence de deux voies structurantes de circulation, ...) et constitue un frein à la qualité du développement d'un îlot à forte densité en vue d'y permettre la réalisation de la construction envisagée, actuellement programmée dans le cadre de l'opération d'aménagement.

En conséquence, il est nécessaire d'adapter les règles écrites et graphiques relatives aux articles suivants du PLU.

1- Article USP1.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les constructions nouvelles dans les emprises opérationnelles (article 7.2)

La règle générale pour les constructions nouvelles dans les emprises opérationnelles mentionne qu'en cas d'implantation en retrait des limites séparatives, les constructions (hors saillies) doivent respecter une distance horizontale à la limite séparative, mesurée perpendiculairement en tout point d'une façade comportant des baies principales, au moins égale à la hauteur de cette façade, sans pouvoir être inférieure à 6 m.

Afin de permettre de disposer les pièces à vivre (séjour) sur la façade Ouest de la construction, il est nécessaire de réduire le retrait d'implantation des façades comportant des baies principales.

Il est ainsi proposé de fixer le retrait d'implantation à une distance fixée au minimum à 15 mètres.

Cette disposition est mise en œuvre en cohérence avec l'implantation des futures constructions de la ZAC des Groues à l'Ouest qui ne prévoit pas de vis-à-vis et permet ainsi d'offrir un dégagement des façades.

En outre, sur l'épaisseur des pignons accolés au droit de l'îlot de la ZAC des Groues, le retrait d'implantation est fixé au minimum à 2 mètres à partir du R+5.

2- Article USP1.10 : Hauteur maximum autorisée dans les emprises opérationnelles (article 10.2)

La règle générale relative à la hauteur maximum des constructions dans les emprises opérationnelles

mentionne que la hauteur ne doit pas dépasser la hauteur indiquée au document graphique mesurée au point le plus haut du trottoir au droit de l'emprise opérationnelle qui est de 28 mètres pour le sous-secteur USP1b.

Le projet de construction prévoit la réalisation d'un bâtiment en ossature bois dont la hauteur d'un étage courant est d'environ 3,00 m soit près de 40 centimètres de plus qu'une construction en structure en béton. Pour la réalisation d'un bâtiment en R+10, cela porte la hauteur supplémentaire à environ 4 mètres.

Le projet prévoit également d'ajouter de 2 niveaux supplémentaires pour bénéficier de logements en duplex et en triplex.

La hauteur maximum hors édicules est ainsi portée à 36 mètres sur le document graphique.

Concernant les édicules techniques, l'intégration de ces équipements prévoit également une disposition identique à celle de la zone USP2 et dont l'implantation est précisée dans le document graphique.

3- Article USP1.11 : Aspect extérieur pour ce qui concerne les toitures-terrasses autorisées (article 11.4) et les clôtures (article 11.5)

La règle générale relative mentionne que les toitures-terrasses non accessibles et accessibles sont autorisées uniquement pour les équipements publics et d'intérêt collectif et pour les constructions à destination de bureaux.

Aussi, en vue d'assurer une meilleure cohérence avec les constructions situées sur la zone USP2 et notamment celles du Campus Engie, le projet prévoit la réalisation de toitures-terrasses inaccessibles et accessibles.

Cette morphologie correspond à celle des futures constructions attenantes sur l'îlot de la ZAC des Groues à Nanterre.

Ces toitures permettront également d'intégrer un traitement paysager de terrasses inaccessibles qui sera vu des niveaux supérieurs des immeubles résidentiels situés sur le territoire communal de Courbevoie. Cette végétalisation des terrasses participe ainsi aux objectifs d développement durable du projet.

De plus, les derniers niveaux comportent des retraits permettant d'aménager des terrasses accessibles pour les habitants des logements adjacents et renforçant ainsi la qualité d'usage.

La règle générale relative aux clôtures sur voies et emprises publiques existantes ou futures mentionne que les piliers de portail d'entrée et de clôture ne peuvent dépasser 2,20 m de hauteur. La clôture doit avoir une hauteur de 2,00 m et comporter une partie pleine (mur bahut) d'une hauteur comprise entre 0,50 m et 0,80 m (mesurée au niveau du trottoir). La partie supérieure de la clôture doit être constituée d'un ensemble en serrurerie.

Aussi, en vue d'assurer une meilleure cohérence avec les constructions situées sur la zone USP2 et notamment celles du Campus Engie, le projet prévoit la réalisation de clôture à barreaudage vertical sans soubassement maçonné ne dépassant pas 2,20 m de hauteur sur la voie publique.

Cette disposition permet d'assurer une plus grande perméabilité visuelle depuis les deux porches d'entrée vers le cœur d'ilot paysager.

II- La procédure mise en place pour faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de La Garenne-Colombes est une procédure de modification simplifiée conformément à l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme.

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme dispose que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Le présent projet de modification du plan local d'urbanisme n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme relatif à la révision générale du PLU.

En effet, la présente modification :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser.

En outre, la procédure peut prendre une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées sont mineures et qu'elles n'auront pas pour conséquence :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer les dispositions de l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme [mise en compatibilité du PLU pour application d'un PLH].

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Sans objet

3.5. Contexte de la planification

- un SCoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) a été approuvé par décret en Conseil d'État, le 27 décembre 2013.

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

- Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) a fait l'objet d'une évaluation environnementale.
- Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme comprend un « état initial de l'environnement détaillé ». En outre, ce dernier a été actualisé lors de la modification du PLU de février 2017.
- La ZAC des Champs Philippe a fait l'objet d'une actualisation de l'étude d'impact en vue de la demande de la nouvelle DUP en 2016. L'avis rendu en août 2017 par l'Autorité Environnementale a donné lieu à une note d'information relative à l'absence d'observations sur le dossier.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible, etc.

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	
Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zonaturelled'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?		X	
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		X	
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?		X	

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		X	La Commune ne comprend pas de monument classé historique. Cependant une partie de son territoire est couverte par un périmètre de protection généré par l'immeuble « Hispano Suiza » situé sur le territoire de la Commune voisine de Bois-Colombes
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?	X		La modification du PLU se situe à proximité de l'ancien site « PSA » 1. cessation d'activité liée à l'activité PSA (ICPE) 2. fait actuellement l'objet d'un dossier de demande d'autorisation de substitution en qualité de tiers demandeur déposé par le nouveau propriétaire du site ex-PSA, la société Garenne Aménagement, pour effectuer la remise en état du site.
Sites répertoriés SIS		X	
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	
4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez

Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		L'eau distribuée sur la commune provient d'un mélange d'eau de forage des nappes captées par la Lyonnaise des Eaux dans les régions du Pecq-Croissy, d'Aubergenville et de Villeneuve-la-Garenne, et d'eau pompée dans la Seine, à l'usine de Suresnes et traitées par filtration dans les installations du Mont Valérien. Les moyens de production répondent largement aux besoins, même en période de pointe ou de crise avec une production pouvant atteindre 257 190 m3 par jour.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	Le projet n'est pas concerné par une ZRE
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		Les réseaux de collecte communaux des eaux usées et des eaux pluviales représentent un linéaire d'environ 20 714 m de réseau unitaire, composé de 3231 m de collecteurs visitables et de 17483 m de collecteurs non visitables. Les effluents collectés dans les réseaux communaux sont dirigés vers les réseaux d'assainissement départementaux et interdépartementaux pour être traités dans les stations d'épuration du SIAAP, à Achères ou dans la station d'épuration de Colombes. L'exploitation par affermage du service est déléguée à la société Eaux et Force Eaux de la Banlieue de Paris. Ces derniers mobilisent, en fonction des besoins, les moyens complémentaires nécessaires.

4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?		X	Incidences sur l'aléa: Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	Incidences du projet sur la nuisance : Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité:

<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>		<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité: <u>Aucune incidence du projet en la matière.</u></p> <p>Informations générales :</p> <p>Résumé non technique : Elaboration des cartes stratégiques de bruit</p> <p>La Ville de La Garenne-Colombes a produit deux dossiers sur l'exposition au bruit qui ont été pilotés par différents intervenants. Le premier dossier a été réalisé par Acouphen Environnement en 2009, et le deuxième par Bruitparif en 2016. Chaque cartographie utilise des sources de données et des méthodologies de recherche différentes, ce qui rend l'exercice de comparaison particulièrement complexe.</p> <p>Depuis janvier 2018, la compétence « environnement » - qui comprend le contrôle de la qualité de l'air et la pollution sonore – a été transférée à la Métropole Grand Paris (MGP).</p> <p>Il y aura un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) à l'échelle de la MGP, mais les lignes directrices ne sont pas complètement encore cadrées. Dans ce premier moment, tout indique que la MGP compilera les PPBE de chaque commune pour élaborer son Plan d'Action.</p> <p>Toutes ces informations ont été analysées à partir des données consolidées par Bruitparif et sont disponibles sur internet à l'adresse suivante : https://carto.bruitparif.fr/zone/92035 .</p> <p>Ferroviaire</p> <p>Le transport ferroviaire est responsable de nuisances sonores variables suivant le type de train et le milieu dans lequel il est effectué.</p> <p>On constate que les zones exposées aux niveaux sonores supérieurs à 65 dB (A) sont presque stables sur la période. 6 % de la population (soit 1 449 habitants) restent exposés à des niveaux sonores ferroviaires compris entre 70 et plus de 75dB (A). La valeur réglementaire relative au niveau sonore élevé limite à une exposition en Lden de 73 dB(A).</p> <p>S'agissant du bruit ferroviaire, 1 068 personnes (soit 4 % de la population) sont impactées par un bruit supérieur à 73 dB(A) sur l'ensemble de la journée sans toutefois impacter aucun établissement sensible.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.6. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	X		<p>Dans le Plan Climat Air Énergie de la Métropole de Grand Paris prévoit la réduction de 75% les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire métropolitain à 2050, par rapport à 2005. L'approche cadastrale calcule les émissions générées par des activités ayant lieu sur le territoire (Scopes 1 et 2). L'attention est portée sur la production des émissions « physiques », et non sur les émissions induites par la consommation du territoire, liées aux processus amont et aval (Scope 3)*. C'est l'approche minimale imposée par le décret n°2016- 849 du 28 juin 2016 relatif au Plan Climat Air Énergie Territorial, également utilisée dans le cadre du SRCAE de la Région Île-de-France.</p> <p><i>*Le Scope 3 comprend l'ensemble des émissions de GES produites directement ou indirectement par les activités et la population du territoire. Par exemple, pour l'achat d'un kilo de courgettes espagnoles chez un épicier parisien, le Scope 3 pourrait prendre en compte les émissions générées par la culture sous serre, le transport des légumes par camion depuis l'Espagne jusqu'à l'épicier, les émissions liées au déplacement de l'épicier sur son lieu de travail...</i></p>

Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		<p>L'établissement public territorial Paris Ouest La Défense (EPT POLD) confirme son engagement dans la transition énergétique.</p> <p>Pour agir localement sur les impacts du changement climatique et répondre à ses obligations réglementaires, l'EPT POLD a défini son propre plan climat-air-énergie territorial. Ce plan sera complémentaire avec le plan climat-air-énergie élaboré par la Métropole du Grand Paris.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'axe 1 relatif à la réduction des consommations et émissions de GES et polluants des bâtiments, intitulé « Agir pour une facture énergétique maîtrisée des logements et du tertiaire » ; ▪ L'axe 2 traitant du domaine de la mobilité, intitulé « Faciliter les déplacements et limiter les émissions » ; ▪ L'axe 3 concerne la réduction de la vulnérabilité par les aménagements et s'intitule « Aménager et organiser le territoire en préservant le patrimoine naturel, la santé et la qualité de vie » ; ▪ L'axe 4 traite des émissions de GES indirectes au travers de la consommation et des déchets. Il est intitulé « Promouvoir une consommation responsable ».
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)	
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<p>La modification simplifiée du plan local d'urbanisme présentée n'a pas d'impacts négatifs sur la consommation d'espace. En effet, le sous-secteur USP1b porte sur un ensemble de tenements fonciers déjà urbanisés.</p> <p>Par ailleurs, il est rappelé que le territoire de la Garenne-Colombes est déjà totalement urbanisé.</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>Il convient de souligner que l'aménagement de la ZAC des Champs-Philippe intègre la réalisation d'une surface total de 18.000 m² d'espaces verts et place publique.</p>
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone prévoit désormais la réalisation d'une surface de plancher totale de 182 143 m² (hors équipements publics).</p> <p>En effet, compte-tenu de la localisation stratégique du quartier, de la desserte en transports en commun exceptionnelle, du manque croissant de logements en première couronne parisienne et en réponse aux divers documents de planification, le programme global des constructions de la ZAC s'est étoffé depuis 2006.</p>
<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? NON</p> <p>Si oui :</p>	
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>Le projet n'emporte pas d'ouverture à l'urbanisation.</p>
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...) ont été préalablement examinées ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>	
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	

5. Liste des pièces transmises en annexe

Annexe 1 - Note de présentation de la modification de PLU envisagée

Pièce consultable : Etude d'impact actualisée en 2016 relative à la ZAC des Champs-Philippe + avis de l'Autorité Environnementale d'août 2017 sans observations

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Le projet de modification simplifiée vise à faire évoluer les règles d'urbanisme à l'intérieur d'un secteur en cours d'aménagement depuis 15 ans avec l'objectif de renouvellement urbain du quartier des Champs-Philippe et à garantir la création d'un projet de construction intégrant un équipement d'intérêt général.

La ZAC des Champs-Philippe a fait l'objet d'une étude d'impact environnementale en 2006 et actualisée en 2016.

En tant que tel, ce projet de modification n'a pas de conséquences négatives sur l'environnement. La modification des règles n'emporte pas d'augmentation des risques de nuisances.

En effet, le périmètre du sous-secteur USP1b qui reste constant présente une morphologie très contrainte et constitue un frein à la qualité du développement d'un îlot résidentiel à forte densité en vue d'y permettre la réalisation de la construction envisagée, actuellement programmée dans le cadre de l'opération d'aménagement.

Il s'agit ainsi :

- de modifier uniquement le règlement et le document graphique de la zone USP1 pour adapter les prescriptions du sous-secteur USP1b,
- d'intégrer des règles cohérentes avec le projet de construction en cours de développement sur l'îlot opérationnel « Ferry-Fauvelles »,
- de permettre la réalisation d'un projet de construction vertueux d'un point de vue environnementale avec une forte mixité sociale.

La modification de PLU propose principalement l'augmentation de la hauteur maximale au niveau du sous-secteur USP1b, à savoir une hauteur maximale de 36 m > 82.59NGF, au lieu de 28 m > 74.59NGF.

Incidences des évolutions et prescriptions visant à éviter ou réduire les incidences négatives :

En permettant le rehaussement de la construction, la dimension de signal/repère urbain de cet îlot sera renforcée. La partie la plus haute se situe au niveau de la perspective de la rue Jules Ferry dont le tracé sera dévié à son extrémité sud (par rapport à la configuration routière actuelle).

Il s'agit également de permettre une écriture architecturale ambitieuse en vue de revaloriser le paysage urbain qui sur ce secteur du territoire est très fortement dégradée du fait de la présence de nombreux sites industriels en déshérence

De plus, la modification de hauteur permet le déploiement de systèmes constructifs innovants et moins

carbonés mais nécessitant une épaisseur de dalles et de murs potentiellement plus importants. C'est le cas du bois structurel CLT avec :

- des dalles en bois d'épaisseur de 45 cm (et non pas 20/25 cm béton armé),
- ainsi que des murs extérieurs en bois avec double isolation ayant une épaisseur de 30/40 cm (et non pas 34 cm béton armé).

Le rehaussement du seuil de construction a également un effet en termes d'articulation urbaine : le sous-secteur USP1b se situe à la limite communale entre La Garenne-Colombes, Courbevoie et Nanterre. Il s'agit d'un point de liaison entre les trois communes ainsi qu'un point d'articulation entre les constructions existantes et les projets d'écriture architecturale différente, ayant des hauteurs qui varient fortement entre les 4 et 13 niveaux :

- Courbevoie avec un bâti existant de 13 niveaux (R+12),
- Nanterre/ZAC des Groupes avec des projets résidentiels de 8 niveaux (R+7),
- Campus ENGIE comprenant 8 niveaux de bureaux (R+4/R+7).

En termes de préconisations au niveau PLU, la possibilité de construire plus haut au sein du sous-secteur USP1b est accompagnée par l'imposition de création d'un cœur îlot paysager, et par ailleurs par le maintien du seuil de constructibilité du secteur inscrit au sein de la ZAC.

L'ensemble de ces prescriptions permettent in fine une redistribution de la constructibilité de l'îlot, avec une implantation périmétrale des constructions et le dégagement d'un cœur d'îlot paysager de proportion importante (700 m² env.) avec l'enjeu de création d'un îlot de fraîcheur, part de biodiversité, et santé en ville.

Coté Nanterre, au niveau de la ZAC des Groupes, est prévue une implantation bâtie qui s'articule avec l'implantation garennoise citée dans le point précédent. Cette configuration permet une mise dialogue entre les aménagements nanterrois et garennois. En résulte la possibilité de créer un cœur d'îlot végétalisé, unité visuelle (pas domaniale) et paysagère contribuant à l'îlot de fraîcheur (de 2000 m² env., dont 700 m² garennois).

En outre, les compléments de prescriptions ayant pour réduire l'impact de la hauteur portent également sur :

- intégration de percées visuelles / ouverture vers le cœur végétalisé de grande hauteur (6 m de gabarit),
- préconisation du retrait des édicules par rapport au nu de la façade,
- exigence d'un traitement qualitatif des édicules.

Au regard de ces éléments l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense considère que la présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ne nécessite pas d'évaluation environnementale.